



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市金山区同凯路 40 弄、龙胜东路 297 弄、亭卫南路 399 弄房地产共计 335 套上海欧港置业有限公司所属国有出让房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一八年十月五日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

估价对象：本次评估范围为上海市金山区同凯路 40 弄、龙胜东路 297 弄、亭卫南路 399 弄房地产共计 335 套上海欧港置业有限公司所属国有出让房地产，合计建筑面积 30771.04 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二〇一八年十月五日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB23862.09 万元（取整）

大写：人民币贰亿叁仟捌佰陆拾贰万零玖佰圆整



上海市金山区同凯路 40 弄、龙胜东路 297 弄、亭卫南路 399 弄房地产共计 335 套
上海欧港置业有限公司所属国有出让房地产估价报告

序号	房屋坐落	部位	建筑面积 (平方米)	房屋 类型	单价 (元/平方 米)	总价 (万元)
1	金山区同凯路 40 弄 44 号	401	102.29	店铺	5341	54.63
2	金山区同凯路 40 弄 44 号	402	153.72	店铺	5341	82.1
3	金山区同凯路 40 弄 44 号	403	158.92	店铺	5341	84.88
4	金山区同凯路 40 弄 44 号	404	143.33	店铺	5341	76.55
5	金山区同凯路 40 弄 44 号	413	72.49	店铺	5450	39.51
6	金山区同凯路 40 弄 16 号	210	157.51	店铺	7477	117.77
7	金山区同凯路 40 弄 16 号	211	157.51	店铺	7477	117.77
8	金山区同凯路 40 弄 16 号	310	157.51	店铺	6409	100.95
9	金山区同凯路 40 弄 16 号	311	157.51	店铺	6409	100.95
10	金山区同凯路 40 弄 16 号	325	124.46	店铺	6409	79.77
11	金山区同凯路 40 弄 16 号	326	124.46	店铺	6409	79.77
12	金山区同凯路 40 弄 16 号	201	233.2	店铺	7325	170.82
13	金山区同凯路 40 弄 16 号	301	233.2	店铺	6278	146.4
14	金山区同凯路 40 弄 16 号	313	157.51	店铺	6409	100.95
15	金山区同凯路 40 弄 16 号	314	157.51	店铺	6409	100.95
16	金山区同凯路 40 弄 16 号	316	177.59	店铺	6409	113.82
17	金山区同凯路 40 弄 16 号	317	124.46	店铺	6278	78.14
18	金山区龙胜东路 297 弄 24 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
19	金山区龙胜东路 297 弄 25 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
20	金山区龙胜东路 297 弄 78 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
21	金山区龙胜东路 297 弄 91 号	1 层	47.87	店铺	10900	52.18
22	金山区龙胜东路 297 弄 92 号	1 层	51.58	店铺	10900	56.22
23	金山区龙胜东路 297 弄 94 号	1 层	51.58	店铺	10900	56.22
24	金山区龙胜东路 297 弄 95 号	1 层	49.22	店铺	10900	53.65
25	金山区龙胜东路 297 弄 109 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
26	金山区龙胜东路 297 弄 132 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
27	金山区龙胜东路 297 弄 133 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
28	金山区龙胜东路 297 弄 150 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
29	金山区龙胜东路 297 弄 160 号	202	102.76	店铺	7477	76.83
30	金山区龙胜东路 297 弄 165 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
31	金山区龙胜东路 297 弄 172 号	1 层	49.09	店铺	10900	53.51
32	金山区龙胜东路 297 弄 228 号	1 层	49.22	店铺	10900	53.65
33	金山区龙胜东路 297 弄 341 号	201	103.27	店铺	7477	77.21
34	金山区龙胜东路 297 弄 341 号	202	102.76	店铺	7477	76.83
35	金山区龙胜东路 297 弄 344 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
36	金山区龙胜东路 297 弄 345 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
37	金山区龙胜东路 297 弄 347 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
38	金山区龙胜东路 297 弄 424 号	1 层	47.87	店铺	10900	52.18
39	金山区龙胜东路 297 弄 464 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05



上海市金山区同凯路 40 弄、龙胜东路 297 弄、亭卫南路 399 弄房地产共计 335 套
上海欧港置业有限公司所属国有出让房地产估价报告

40	金山区龙胜东路 297 弄 465 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
41	金山区龙胜东路 297 弄 466 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
42	金山区龙胜东路 297 弄 469 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
43	金山区龙胜东路 297 弄 483 号	1 层	51.58	店铺	10900	56.22
44	金山区龙胜东路 297 弄 486 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
45	金山区同凯路 40 弄 44 号	201	112.04	店铺	7477	83.77
46	金山区同凯路 40 弄 44 号	202	168.38	店铺	7477	125.9
47	金山区同凯路 40 弄 44 号	203	173.92	店铺	7477	130.04
48	金山区同凯路 40 弄 44 号	204	156.99	店铺	7477	117.38
49	金山区同凯路 40 弄 44 号	205	174.12	店铺	7477	130.19
50	金山区同凯路 40 弄 44 号	206	186.32	店铺	7477	139.31
51	金山区同凯路 40 弄 44 号	207	120.2	店铺	7477	89.87
52	金山区同凯路 40 弄 44 号	221	123	店铺	7477	91.97
53	金山区同凯路 40 弄 44 号	222	123	店铺	7477	91.97
54	金山区同凯路 40 弄 44 号	223	123	店铺	7477	91.97
55	金山区同凯路 40 弄 44 号	224	123	店铺	7477	91.97
56	金山区同凯路 40 弄 44 号	225	73.8	店铺	7630	56.31
57	金山区同凯路 40 弄 76 号	116	57.45	店铺	10900	62.62
58	金山区同凯路 40 弄 76 号	117	51.94	店铺	10900	56.61
59	金山区同凯路 40 弄 76 号	118	50.36	店铺	10900	54.89
60	金山区同凯路 40 弄 76 号	119	78.9	店铺	10900	86
61	金山区同凯路 40 弄 76 号	120	58.69	店铺	10900	63.97
62	金山区同凯路 40 弄 76 号	124	26.71	店铺	10900	29.11
63	金山区同凯路 40 弄 76 号	204	112.21	店铺	7477	83.9
64	金山区同凯路 40 弄 76 号	206	90.79	店铺	7630	69.27
65	金山区同凯路 40 弄 125	1 层	55.42	店铺	10900	60.41
66	金山区同凯路 40 弄 126	1 层	55.42	店铺	10900	60.41
67	金山区同凯路 40 弄 127	1 层	27.71	店铺	10900	30.2
68	金山区同凯路 40 弄 67-68 号	1 层	111.53	店铺	10682	119.14
69	金山区同凯路 40 弄 76 号	115	89.73	店铺	10900	97.81
70	金山区同凯路 40 弄 106 号	1 层	66.51	店铺	10900	72.5
71	金山区同凯路 40 弄 107 号	1 层	55.42	店铺	10900	60.41
72	金山区同凯路 40 弄 108 号	1 层	55.42	店铺	10900	60.41
73	金山区同凯路 40 弄 109 号	1 层	55.42	店铺	10900	60.41
74	金山区同凯路 40 弄 110 号	1 层	55.42	店铺	10900	60.41
75	金山区同凯路 40 弄 111 号	1 层	38.16	店铺	10900	41.59
76	金山区同凯路 40 弄 112 号	1 层	38.16	店铺	10900	41.59
77	金山区同凯路 40 弄 113 号	1 层	55.42	店铺	10900	60.41
78	金山区同凯路 40 弄 114 号	1 层	55.42	店铺	10900	60.41
79	金山区同凯路 40 弄 115 号	1 层	55.42	店铺	10900	60.41
80	金山区同凯路 40 弄 116 号	1 层	61.94	店铺	10900	67.51
81	金山区同凯路 40 弄 117 号	1 层	57.23	店铺	10900	62.38



上海市金山区同凯路 40 弄、龙胜东路 297 弄、亭卫南路 399 弄房地产共计 335 套
上海欧港置业有限公司所属国有出让房地产估价报告

82	金山区同凯路 40 弄 118 号	1 层	55.42	店铺	10900	60.41
83	金山区同凯路 40 弄 119 号	1 层	55.42	店铺	10900	60.41
84	金山区同凯路 40 弄 120 号	1 层	55.42	店铺	10900	60.41
85	金山区同凯路 40 弄 121 号	1 层	55.42	店铺	10900	60.41
86	金山区同凯路 40 弄 122 号	1 层	55.42	店铺	10900	60.41
87	金山区同凯路 40 弄 123 号	1 层	38.16	店铺	10900	41.59
88	金山区同凯路 40 弄 124 号	1 层	38.16	店铺	10900	41.59
89	金山区龙胜东路 297 弄 23 号	202	102.76	店铺	7477	76.83
90	金山区龙胜东路 297 弄 28 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
91	金山区龙胜东路 297 弄 58 号	201	100.5	店铺	7477	75.14
92	金山区龙胜东路 297 弄 104 号	202	102.76	店铺	7477	76.83
93	金山区龙胜东路 297 弄 118 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
94	金山区龙胜东路 297 弄 120 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
95	金山区龙胜东路 297 弄 123 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
96	金山区龙胜东路 297 弄 125 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
97	金山区龙胜东路 297 弄 126 号	1 层	49.09	店铺	10900	53.51
98	金山区龙胜东路 297 弄 128 号	1 层	49.09	店铺	10900	53.51
99	金山区龙胜东路 297 弄 129 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
100	金山区龙胜东路 297 弄 131 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
101	金山区龙胜东路 297 弄 134 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
102	金山区龙胜东路 297 弄 136 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
103	金山区龙胜东路 297 弄 139 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
104	金山区龙胜东路 297 弄 164 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
105	金山区龙胜东路 297 弄 166 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
106	金山区龙胜东路 297 弄 210 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
107	金山区龙胜东路 297 弄 212 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
108	金山区龙胜东路 297 弄 213 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
109	金山区龙胜东路 297 弄 214 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
110	金山区龙胜东路 297 弄 351 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
111	金山区龙胜东路 297 弄 397 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
112	金山区龙胜东路 297 弄 398 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
113	金山区龙胜东路 297 弄 400 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
114	金山区龙胜东路 297 弄 401 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
115	金山区龙胜东路 297 弄 443 号	1 层	51.19	店铺	10900	55.8
116	金山区龙胜东路 297 弄 452 号	202	100.05	店铺	7477	74.81
117	金山区龙胜东路 297 弄 457 号	201	100.05	店铺	7477	74.81
118	金山区龙胜东路 297 弄 462 号	201	103.27	店铺	7477	77.21
119	金山区龙胜东路 297 弄 462 号	301	103.27	店铺	6409	66.19
120	金山区龙胜东路 297 弄 462 号	202	102.76	店铺	7477	76.83
121	金山区龙胜东路 297 弄 467 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
122	金山区龙胜东路 297 弄 516 号	1 层	51.42	店铺	10900	56.05
123	金山区龙胜东路 297 弄 346 号	201	102.76	店铺	7477	76.83



上海市金山区同凯路 40 弄、龙胜东路 297 弄、亭卫南路 399 弄房地产共计 335 套
上海欧港置业有限公司所属国有出让房地产估价报告

124	金山区龙胜东路 297 弄 346 号	202	102.76	店铺	7477	76.83
125	金山区龙胜东路 297 弄 488 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
126	金山区龙胜东路 297 弄 490 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
127	金山区龙胜东路 297 弄 491 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
128	金山区龙胜东路 297 弄 499 号	1 层	49.09	店铺	10900	53.51
129	金山区龙胜东路 297 弄 505 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
130	金山区龙胜东路 297 弄 524 号	1 层	47.72	店铺	10900	52.01
131	金山区龙胜东路 297 弄 526 号	1 层	51.42	店铺	10900	56.05
132	金山区龙胜东路 297 弄 529 号	1 层	47.72	店铺	10900	52.01
133	金山区龙胜东路 297 弄 531 号	1 层	51.42	店铺	10900	56.05
134	金山区龙胜东路 297 弄 533 号	1 层	51.42	店铺	10900	56.05
135	金山区龙胜东路 297 弄 536 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
136	金山区龙胜东路 297 弄 548 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
137	金山区龙胜东路 297 弄 573 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
138	金山区龙胜东路 297 弄 572 号	202	102.76	店铺	7477	76.83
139	金山区龙胜东路 297 弄 574 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
140	金山区龙胜东路 297 弄 575 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
141	金山区龙胜东路 297 弄 577 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
142	金山区龙胜东路 297 弄 606 号	1 层	51.19	店铺	10900	55.8
143	金山区龙胜东路 297 弄 610 号	1 层	47.51	店铺	10900	51.79
144	金山区龙胜东路 297 弄 613 号	1 层	51.19	店铺	10900	55.8
145	金山区龙胜东路 297 弄 616 号	1 层	51.46	店铺	10900	56.09
146	金山区龙胜东路 297 弄 625 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
147	金山区亭卫南路 399 弄 1 号	301	135.08	店铺	6409	86.57
148	金山区亭卫南路 399 弄 2 号	201	100.79	店铺	7477	75.36
149	金山区亭卫南路 399 弄 2 号	301	100.79	店铺	6409	64.6
150	金山区亭卫南路 399 弄 2 号	202	102.14	店铺	7477	76.37
151	金山区亭卫南路 399 弄 2 号	302	102.14	店铺	6409	65.46
152	金山区亭卫南路 399 弄 3 号	302	133.56	店铺	6409	85.6
153	金山区亭卫南路 399 弄 3 号	202	102.42	店铺	7477	76.58
154	金山区亭卫南路 399 弄 4 号	301	133.56	店铺	6409	85.6
155	金山区亭卫南路 399 弄 10 号	402	149.81	店铺	5341	80.01
156	金山区亭卫南路 399 弄 10 号	202	152.48	店铺	7477	114.01
157	金山区同凯路 40 弄 44 号	405	158.96	店铺	5341	84.9
158	金山区同凯路 40 弄 44 号	406	170.1	店铺	5341	90.85
159	金山区同凯路 40 弄 44 号	407	109.73	店铺	5341	58.61
160	金山区同凯路 40 弄 44 号	408	143.33	店铺	5341	76.55
161	金山区同凯路 40 弄 44 号	409	143.33	店铺	5341	76.55
162	金山区同凯路 40 弄 44 号	412	100.54	店铺	5341	53.7
163	金山区同凯路 40 弄 16 号	222	126.49	店铺	7477	94.58
164	金山区龙胜东路 297 弄 150 号	202	102.76	店铺	7477	76.83
165	金山区龙胜东路 297 弄 406 号	201	103.27	店铺	7477	77.21



上海市金山区同凯路 40 弄、龙胜东路 297 弄、亭卫南路 399 弄房地产共计 335 套
上海欧港置业有限公司所属国有出让房地产估价报告

1266	金山区龙胜东路 297 弄 411 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
1267	金山区龙胜东路 297 弄 482 号	202	103.53	店铺	7477	77.41
1268	金山区龙胜东路 297 弄 552 号	201	103.27	店铺	7477	77.21
1269	金山区龙胜东路 297 弄 632 号	302	155.91	店铺	6409	99.92
1270	金山区龙胜东路 297 弄 630 号	201	153.99	店铺	7477	115.14
1271	金山区龙胜东路 297 弄 631 号	302	153.99	店铺	6409	98.69
1272	金山区同凯路 40 弄 44 号	410	143.33	店铺	5341	76.55
1273	金山区同凯路 40 弄 16 号	223	124.46	店铺	7477	93.06
1274	金山区同凯路 40 弄 16 号	224	124.46	店铺	7477	93.06
1275	金山区同凯路 40 弄 16 号	225	124.46	店铺	7477	93.06
1276	金山区同凯路 40 弄 16 号	226	124.46	店铺	7477	93.06
1277	金山区同凯路 40 弄 16 号	303	122.01	店铺	6409	78.2
1278	金山区同凯路 40 弄 16 号	306	122.01	店铺	6409	78.2
1279	金山区同凯路 40 弄 16 号	308	73.2	店铺	6540	47.87
1280	金山区同凯路 40 弄 16 号	309	83.43	店铺	6540	54.56
1281	金山区同凯路 40 弄 16 号	318	124.46	店铺	6409	79.77
1282	金山区同凯路 40 弄 16 号	319	124.46	店铺	6409	79.77
1283	金山区同凯路 40 弄 16 号	320	124.46	店铺	6409	79.77
1284	金山区同凯路 40 弄 16 号	322	126.49	店铺	6409	81.07
1285	金山区同凯路 40 弄 16 号	323	124.46	店铺	6409	79.77
1286	金山区同凯路 40 弄 16 号	324	124.46	店铺	6409	79.77
1287	金山区同凯路 40 弄 76 号	112	58.42	店铺	10900	63.68
1288	金山区同凯路 40 弄 76 号	114	88.85	店铺	10900	96.85
1289	金山区同凯路 40 弄 76 号	126	51.29	店铺	10900	55.91
1290	金山区同凯路 40 弄 76 号	220	88.42	店铺	7630	67.46
1291	金山区同凯路 40 弄 139 号	1201	77.56	办公楼	9400	72.91
1292	金山区同凯路 40 弄 139 号	1202	40.57	办公楼	9400	38.14
1293	金山区同凯路 40 弄 139 号	1203	87.38	办公楼	9400	82.14
1294	金山区同凯路 40 弄 139 号	1204	39.52	办公楼	9400	37.15
1295	金山区同凯路 40 弄 139 号	1205	87.38	办公楼	9400	82.14
1296	金山区同凯路 40 弄 139 号	1206	39.52	办公楼	9400	37.15
1297	金山区同凯路 40 弄 139 号	1207	83.79	办公楼	9400	78.76
1298	金山区同凯路 40 弄 139 号	1208	39.52	办公楼	9400	37.15
1299	金山区同凯路 40 弄 139 号	1209	46.02	办公楼	9400	43.26
1300	金山区同凯路 40 弄 139 号	1210	39.52	办公楼	9400	37.15
1301	金山区同凯路 40 弄 139 号	1211	43.4	办公楼	9400	40.8
1302	金山区同凯路 40 弄 139 号	1212	39.52	办公楼	9400	37.15
1303	金山区同凯路 40 弄 139 号	1213	43.69	办公楼	9400	41.07
1304	金山区同凯路 40 弄 139 号	1214	73.38	办公楼	9400	68.98
1305	金山区同凯路 40 弄 139 号	1215	43.69	办公楼	9400	41.07
1306	金山区同凯路 40 弄 139 号	1216	39.52	办公楼	9400	37.15
1307	金山区同凯路 40 弄 139 号	1217	43.69	办公楼	9400	41.07



上海市金山区同凯路40弄、龙胜东路297弄、亭卫南路399弄房地产共计335套
上海欧港置业有限公司所属国有出让房地产估价报告

208	金山区同凯路40弄139号	1218	75.77	办公楼	9400	71.22
209	金山区同凯路40弄139号	1219	43.69	办公楼	9400	41.07
210	金山区同凯路40弄139号	1220	38.92	办公楼	9400	36.58
211	金山区同凯路40弄139号	1221	43.69	办公楼	9400	41.07
212	金山区同凯路40弄139号	1222	39.52	办公楼	9400	37.15
213	金山区同凯路40弄139号	1223	43.69	办公楼	9400	41.07
214	金山区同凯路40弄139号	1224	39.52	办公楼	9400	37.15
215	金山区同凯路40弄139号	1225	45.82	办公楼	9400	43.07
216	金山区同凯路40弄139号	1226	41.41	办公楼	9400	38.93
217	金山区同凯路40弄44号	323	123	店铺	6409	78.83
218	金山区同凯路40弄44号	324	123	店铺	6409	78.83
219	金山区同凯路40弄44号	325	73.8	店铺	6540	48.27
220	金山区同凯路40弄16号	412	116.97	店铺	5341	62.47
221	金山区同凯路40弄16号	414	116.97	店铺	5341	62.47
222	金山区同凯路40弄44号	411	145.54	店铺	5341	77.73
223	金山区同凯路40弄139号	701	77.56	办公楼	9118	70.72
224	金山区同凯路40弄139号	718	75.77	办公楼	9118	69.09
225	金山区同凯路40弄139号	811	43.4	办公楼	9118	39.57
226	金山区同凯路40弄139号	901	77.56	办公楼	9400	72.91
227	金山区同凯路40弄139号	911	43.4	办公楼	9400	40.8
228	金山区同凯路40弄139号	1001	77.56	办公楼	9400	72.91
229	金山区同凯路40弄139号	1004	39.52	办公楼	9400	37.15
230	金山区同凯路40弄139号	1007	83.79	办公楼	9400	78.76
231	金山区同凯路40弄139号	1010	39.52	办公楼	9400	37.15
232	金山区同凯路40弄139号	1011	43.4	办公楼	9400	40.8
233	金山区同凯路40弄139号	1012	39.52	办公楼	9400	37.15
234	金山区同凯路40弄139号	1018	75.77	办公楼	9400	71.22
235	金山区同凯路40弄139号	1101	77.56	办公楼	9400	72.91
236	金山区同凯路40弄139号	1110	39.52	办公楼	9400	37.15
237	金山区同凯路40弄139号	1111	43.4	办公楼	9400	40.8
238	金山区同凯路40弄139号	1112	39.52	办公楼	9400	37.15
239	金山区同凯路40弄139号	1113	43.69	办公楼	9400	41.07
240	金山区同凯路40弄139号	1114	73.38	办公楼	9400	68.98
241	金山区同凯路40弄139号	1118	75.77	办公楼	9400	71.22
242	金山区同凯路40弄139号	1120	38.92	办公楼	9400	36.58
243	金山区同凯路40弄139号	1126	41.41	办公楼	9400	38.93
244	金山区同凯路40弄139号	1005	87.38	办公楼	9400	82.14
245	金山区同凯路40弄139号	703	87.38	办公楼	9118	79.67
246	金山区同凯路40弄139号	705	87.38	办公楼	9118	79.67
247	金山区同凯路40弄139号	707	83.79	办公楼	9118	76.4
248	金山区同凯路40弄139号	903	87.38	办公楼	9400	82.14
249	金山区同凯路40弄139号	905	87.38	办公楼	9400	82.14



上海市金山区同凯路 40 弄、龙胜东路 297 弄、亭卫南路 399 弄房地产共计 335 套
上海欧港置业有限公司所属国有出让房地产估价报告

250	金山区同凯路 40 弄 139 号	907	83.79	办公楼	9400	78.76
251	金山区同凯路 40 弄 139 号	918	75.77	办公楼	9400	71.22
252	金山区同凯路 40 弄 76 号	219	92.94	办公楼	8836	82.12
253	金山区龙胜东路 297 弄 122 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
254	金山区龙胜东路 297 弄 163 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
255	金山区龙胜东路 297 弄 167 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
256	金山区龙胜东路 297 弄 209 号	1 层	47.75	店铺	7630	36.43
257	金山区龙胜东路 297 弄 93 号	201	103.02	店铺	7477	77.03
258	金山区龙胜东路 297 弄 93 号	202	103.53	店铺	7477	77.41
259	金山区龙胜东路 297 弄 69 号	1 层	51.42	店铺	10900	56.05
260	金山区龙胜东路 297 弄 70 号	1 层	49.06	店铺	10900	53.48
261	金山区龙胜东路 297 弄 115 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
262	金山区龙胜东路 297 弄 116 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
263	金山区龙胜东路 297 弄 117 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
264	金山区龙胜东路 297 弄 121 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
265	金山区同凯路 40 弄 44 号	301	112.04	店铺	6409	71.81
266	金山区同凯路 40 弄 44 号	302	168.38	店铺	6409	107.91
267	金山区同凯路 40 弄 44 号	303	173.92	店铺	6409	111.47
268	金山区同凯路 40 弄 44 号	304	156.99	店铺	6409	100.61
269	金山区同凯路 40 弄 44 号	305	174.12	店铺	6409	111.59
270	金山区同凯路 40 弄 44 号	306	186.32	店铺	6409	119.41
271	金山区同凯路 40 弄 44 号	307	120.2	店铺	6409	77.04
272	金山区同凯路 40 弄 44 号	308	156.99	店铺	6409	100.61
273	金山区同凯路 40 弄 44 号	309	156.99	店铺	6409	100.61
274	金山区同凯路 40 弄 44 号	310	156.99	店铺	6409	100.61
275	金山区同凯路 40 弄 44 号	311	159.42	店铺	6409	102.17
276	金山区同凯路 40 弄 44 号	312	110.13	店铺	6409	70.58
277	金山区同凯路 40 弄 44 号	313	79.4	店铺	6540	51.93
278	金山区同凯路 40 弄 44 号	319	125	店铺	6409	80.11
279	金山区同凯路 40 弄 44 号	320	125	店铺	6409	80.11
280	金山区同凯路 40 弄 44 号	321	123	店铺	6409	78.83
281	金山区同凯路 40 弄 44 号	322	123	店铺	6409	78.83
282	金山区龙胜东路 297 弄 16 号	1 层	47.87	店铺	10900	52.18
283	金山区龙胜东路 297 弄 18 号	201	103.02	店铺	7477	77.03
284	金山区龙胜东路 297 弄 17 号	1 层	51.58	店铺	10900	56.22
285	金山区龙胜东路 297 弄 20 号	1 层	49.22	店铺	10900	53.65
286	金山区龙胜东路 297 弄 29 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
287	金山区龙胜东路 297 弄 88 号	201	103.53	店铺	7477	77.41
288	金山区龙胜东路 297 弄 87 号	1 层	51.58	店铺	10900	56.22
289	金山区龙胜东路 297 弄 89 号	1 层	51.58	店铺	10900	56.22
290	金山区龙胜东路 297 弄 88 号	202	103.02	店铺	7477	77.03
291	金山区龙胜东路 297 弄 90 号	1 层	47.87	店铺	10900	52.18



上海市金山区同凯路 40 弄、龙胜东路 297 弄、亭卫南路 399 弄房地产共计 335 套
上海欧港置业有限公司所属国有出让房地产估价报告

292	金山区龙胜东路 297 弄 144 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
293	金山区龙胜东路 297 弄 145 号	202	102.76	店铺	7477	76.83
294	金山区龙胜东路 297 弄 147 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
295	金山区龙胜东路 297 弄 148 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
296	金山区龙胜东路 297 弄 149 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
297	金山区龙胜东路 297 弄 405 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
298	金山区龙胜东路 297 弄 409 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
299	金山区龙胜东路 297 弄 410 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
300	金山区龙胜东路 297 弄 551 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
301	金山区龙胜东路 297 弄 269 号	1 层	49.09	店铺	10900	53.51
302	金山区龙胜东路 297 弄 271 号	201	103.27	店铺	7477	77.21
303	金山区龙胜东路 297 弄 271 号	202	102.76	店铺	7477	76.83
304	金山区龙胜东路 297 弄 271 号	301	103.27	店铺	6409	66.19
305	金山区龙胜东路 297 弄 271 号	302	102.76	店铺	6409	65.86
306	金山区龙胜东路 297 弄 273 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
307	金山区龙胜东路 297 弄 274 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
308	金山区龙胜东路 297 弄 275 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
309	金山区龙胜东路 297 弄 276 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
310	金山区龙胜东路 297 弄 276 号	301	102.76	店铺	6409	65.86
311	金山区龙胜东路 297 弄 47 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
312	金山区同凯路 40 弄 34 号	1 层	67.95	店铺	10900	74.07
313	金山区同凯路 40 弄 35 号	1 层	67.42	店铺	10900	73.49
314	金山区同凯路 40 弄 36 号	1 层	67.42	店铺	10900	73.49
315	金山区龙胜东路 297 弄 33 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
316	金山区同凯路 40 弄 44 号	314	123	店铺	6409	78.83
317	金山区同凯路 40 弄 44 号	316	123	店铺	6409	78.83
318	金山区同凯路 40 弄 44 号	317	123	店铺	6409	78.83
319	金山区同凯路 40 弄 44 号	318	123	店铺	6409	78.83
320	金山区同凯路 40 弄 16 号	203	122.01	店铺	7477	91.23
321	金山区同凯路 40 弄 16 号	207	122.01	店铺	7477	91.23
322	金山区龙胜东路 297 弄 33 号	202	103.27	店铺	7477	77.21
323	金山区龙胜东路 297 弄 33 号	301	102.76	店铺	6409	65.86
324	金山区同凯路 40 弄 63-64 号	1 层	90.38	店铺	10900	98.51
325	金山区同凯路 40 弄 76 号	127	73.07	店铺	10900	79.65
326	金山区同凯路 40 弄 86 号	1 层	55.63	店铺	10900	60.64
327	金山区同凯路 40 弄 16 号	212	123.85	店铺	7477	92.6
328	金山区同凯路 40 弄 16 号	220	124.46	店铺	7477	93.06
329	金山区同凯路 40 弄 37 号	1 层	67.42	店铺	10900	73.49
330	金山区同凯路 40 弄 38 号	1 层	67.42	店铺	10900	73.49
331	金山区亭卫南路 399 弄 9 号	201	152.48	店铺	7477	114.01
332	金山区亭卫南路 399 弄 9 号	301	155.15	店铺	6409	99.44
333	金山区亭卫南路 399 弄 9 号	401	149.81	店铺	5341	80.01



上海市金山区同凯路 40 弄、龙胜东路 297 弄、亭卫南路 399 弄房地产共计 335 套
上海欧港置业有限公司所属国有出让房地产估价报告

334	金山区亭卫南路 399 弄 9 号	402	148.49	店铺	5341	79.31
335	金山区同凯路 40 弄 139 号	地下 一层	2401.24	其他	4000	960.5
合计			30771.04			23862.09

特别提示:

本报告仅供委托人用于本次估价目的使用, 评估的详细过程及有关说明, 请阅读报告书全文, 并要求报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人: 严秋霞

二〇一八年十一月十五日

